

Ata da Assembleia Geral Ordinária da Associação de Moradores e/ou proprietários do Bosque dos Esquilos – Gleba B, a Estrada Jacarepaguá 4710 – B, CNPJ 73.637.548/0001-10 realizada no dia 16 de novembro de 2024 às 09h25min, em segunda e última convocação; Reuniram-se em assembleia presencial os proprietários e/ou moradores associados conforme relação de presença registrada em folha própria, relação essa que será parte integrante dessa ata, visto que foram convocados em tempo hábil através de circular entregue porta a porta, por e-mail e via grupo whatsApp a qual tinha a seguinte pauta:

- 1) Aprovação de contas anual;
- 2) Aprovação de previsão orçamentária para o próximo exercício;
- 3) Eleição dos membros da Diretoria e Conselho Fiscal;
- 4) Assuntos gerais.

Às 09h25min o Sr. Ricardo Presidente [REDACTED] assumiu a Presidência da mesa com a concordância de todos e solicitou o Sr. Sergio [REDACTED] para secretariar a presente Assembleia, que de pronto aceitou.

- 1) – Aprovação de contas Anual;

O Sr. Presidente explicou a todos que os Balancetes mensais estão sendo entregues ao Conselho Fiscal, que tendo alguma dúvida o contatam ou ao Sr Sergio Tesoureiro, **e que até o momento todos os Balancetes foram aprovados pelos mesmos**, informou também que os balancetes vêm impressos mensalmente nos Boletos emitidos pela Situacional.

Com a aprovação das contas de 2023/2024 até a data de hoje por todos os presentes por unanimidade, passou-se ao 2º tema da pauta:

- 2) – Aprovação de previsão orçamentária para o próximo exercício;

O Sr Ricardo [REDACTED] informou que o Sr. Sergio – Tesoureiro [REDACTED] fez um levantamento da movimentação de Receitas e despesas, informando que atualmente (usou os últimos 3 meses) temos em torno de R\$ 127.000,00 de despesas em média com uma receita similar (aqui considerando incluso o Fundo reserva), ou seja, nossa cota atual já estaria defasada para a situação atual.

O Sr Ricardo [REDACTED] fez uma explanação sobre nosso saldo de caixa e com base nas despesas ordinárias atuais e futuras (com as previsões de reajustes em especial de salários do pessoal), já que essa rubrica, Folha de salários e encargos representa mais de 70% das nossas despesas;

Informou que temos um Fundo Reserva positivo, e temos feito uso dele para despesas ordinárias, já que temos um Caixa único, lembrou ainda que temos que manter um valor considerável para contingência de processos que estão em curso.

Informou que o Sr Sergio Tesoureiro [REDACTED] fez um estudo detalhado das contas dos últimos meses e constatou que hoje o valor da cota já é menor do que a necessária. Para 2025 já esperamos que só nessa rubrica (dissídio dos funcionários) um reajuste de 7 a 8%, ou seja, inflação mais aumento real. Dessa forma sugeriu uma cota mensal de R\$ 840,00 (oitocentos e quarenta reais), ou seja, 5% de atualização em relação a cota atual.

O Sr Ricardo [REDACTED] informou que as Glebas vizinhas A e C tem cotas atuais de R\$ 810,00 e R\$ 900,00 respectivamente, cotas essas que devem sofrer reajuste para 2025. Fez a observação que temos mais funcionários e contratos de serviços em quantidade maior que essas Glebas vizinhas.

O sr. Erico [REDACTED] vice-presidente se mostrou preocupado com um possível aumento da inadimplência o que nos obrigaria a manter a qualidade dos atuais serviços prestados, uma cota ainda maior dos adimplentes.

Sr Cleber [REDACTED] perguntou sobre a atual situação de nosso Caixa no que o Sr Sergio [REDACTED] Tesoureiro informou que temos uma reserva razoável, mas é para atender Contingência para despesas extraordinárias, e outras que podem ocorrer, e também para investimentos, etc. sem necessidade de se solicitar cotas extras.

O Sr Marcos [REDACTED] perguntou sobre as cotas dos Moradores da Rua Freijó ser mais R\$ 18,00 que os moradores das demais ruas, Sergio [REDACTED] Tesoureiro informou que esse valor excedente é para manter a Cancela da Rua Freijó que foi instalada pelos Moradores da mesma a muitos anos atrás e não pela Associação.

O Sr Ricardo [REDACTED] colocou em votação e a proposta foi aceita por unanimidade.

Dessa forma as cotas mensais aprovadas para 2025 a partir da cota com vencimento em 10/01/2025, foram as seguintes:

valores aprovados para 2025			
VALORES COM FUNDO RESERVA INCLUSO			
	ATÉ DIA 10		APÓS VENCIMENTO
MORADOR E OBRA	R\$840,00		MULTA 2% + JUROS 0,033% AO DIA
TERRENO	R\$210,00		MULTA 2% + JUROS 0,033% AO DIA
A PARTIR DA COTA COM VENCIMENTO 10/01/2024			
CASA OU OBRA			
COTA DE CONDOMINIO	R\$ 763,64		
FUNDO RESERVA	R\$ 76,36		
VALOR TOTAL DA COTA	R\$ 840,00		
COTA DE MANUTENÇÃO DA CANCELA RUA FREIJÓ	18,00		
TERRENO			
COTA DE CONDOMINIO	R\$ 190,91		
FUNDO RESERVA	R\$ 19,09		
VALOR TOTAL DA COTA	R\$ 210,00		

3) Eleição dos membros da Diretoria e Conselho Fiscal;

O Sr. Ricardo [REDACTED] perguntou se havia entre os presentes alguém que se propunha a ser Presidente da Associação ou qualquer outro cargo na Diretoria.

Como não houve candidatos o mesmo propôs a reeleição da Atual Diretoria, com ele próprio na Presidência, Vice Presidente Erico [REDACTED] [REDACTED] Diretor Secretário Sr Ricardo Faria [REDACTED] Diretor Tesoureiro Sergio [REDACTED] [REDACTED] e também os atuais Membros do Conselho, exceto do Sr. Ricardo Augusto [REDACTED] [REDACTED] que pediu para não mais ser do Conselho. Como não houve candidatos para esse posto vago, optou-se por manter os outros 2 Conselheiros, a saber:

1º Conselheiro o Srs. Jose Carlos [REDACTED] ([REDACTED]).

2º Conselheiro Carlos Alberto [REDACTED] ([REDACTED]).

Dessa forma, aprovado por todos os presentes, a **DIRETORIA** ficou assim composta para o mandato no período de **01/01/2025 até 31/12/2026**:

PRESIDENTE

Ricardo [REDACTED]
[REDACTED]

VICE-PRESIDENTE

Erico [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

SECRETARIO

Ricardo [REDACTED]
[REDACTED].

TESOUREIRO

Sergio [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

Ratificou-se o que foi aprovado na AGO anterior, a manutenção da isenção de pagamento da cota mensal por parte do Tesoureiro, e a manutenção da Remuneração do Presidente de 2 (dois) salários mínimos líquidos. O mesmo solicitou que alterasse a forma de receber essa remuneração, não mais emitindo nota fiscal de sua empresa pessoal, mas sim de outra empresa de sua confiança. O que foi aprovado por unanimidade dos presentes.

O Conselho ficou assim composto para o mesmo mandato até 31/12/2026:

CONSELHO FISCAL:

[REDACTED] Jose Carlos [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] Carlos Alberto [REDACTED]
[REDACTED]

Passamos ao quarto item da Pauta.

4) Assuntos gerais

O Sr Ricardo [REDACTED] informou a todos presentes que após aprovação da Diretoria e da maioria dos moradores via Grupo de whatsapp de instituir um GUIA DE BOA CONVIVÊNCIA, observou também que tem se dedicado a apresentar nossa Associação a cada novo Morador seja proprietário ou inquilino, entregando a cada um Kit com todas as informações citadas bem como Formulários que são utilizados para determinadas situações.

O Sr Ricardo [REDACTED] informou da Mudança Operacional, para que mantenha o mínimo de Equipe trabalhando diariamente, 1 Supervisor (que passaram a ser em escala de 12x36h de 7 às 19h) 1 Operador de CFTV e 3 Agentes de Portaria, isso além de representar uma economia não sendo necessário mais horas extras em caso de faltas ao serviço a qualidade mínima será mantida. Somente em necessidade premente no turno de 19 às 7h usará horas extras, já que se dará por exceção devido termos em nosso entorno uma situação que demanda maior atenção. O Sr Marcos [REDACTED] apoiou a ideia inclusive dizendo ser mais econômico ter essa ação em horas extras esporádicas do que ter mais um Agente no quadro com reserva técnica.

Sr Cleber ([REDACTED]) perguntou sobre o treinamento dos Agentes para utilização da operação de CFTV, O Sr Ricardo ([REDACTED]) informou que todos são treinados para tal.

Instituímos desde outubro 2024 o sistema de Ponto Eletrônico por reconhecimento Facial, o que tornou nosso controle sobre as equipes de plantão mais eficiente do que a anterior que era Folha de ponto em papel.

O Sr Ricardo [REDACTED] solicitou aos presentes que lesse um resumo de como está a situação do Processo movido pela Diretoria da Gleba C com relação a passagem de pedestres que liga a Rua Araticum a Rua Sequóia, o que o fez. Ao fim pediu que caso a Gleba A venha prejudicar a Gleba B ficou decidido que faremos uma Assembleia específica para mudança de nome da Associação.

O Sr Ricardo [REDACTED] informou que o nosso Site www.bosquedosesquilos.com.br está sendo revisto e atualizado, ficando mais moderno e informativo, evitando informações confidenciais, vale lembrar que só nós da Gleba B temos um Site próprio e com o domínio do nome bosquedosesquilos.

O tema não associado foi posto em discussão, e O Sr Marcos ([REDACTED]) sugeriu criar uma Comissão ou algo similar para visitar os não associados e demonstrar as vantagens de ser associado, fazendo com que o mesmo volte a se associar ou até mesmo passar a ser contribuinte com a Associação.

O tema prestação de serviços aos Não Associados foi colocado em discussão, mas não foi colocado em votação, O Sr Ricardo ([REDACTED]) explicou como vem administrando esse assunto.

Sr Cleber [REDACTED] perguntou porque foi feita uma calçada dentro da área de lazer após o Portão de acesso pela ponte da Rua Pau Marfim, e não foi feita a complementação da

mesma. O Sr Ricardo [REDACTED] explicou que após a ponte é área da Gleba C, mas vai conversar com a Diretoria da mesma para tentar viabilizar esse complemento de calçada.

Nada mais tendo a tratar, os trabalhos foram encerrados às 11h55min, e essa Ata lavrada, que vai assinada por mim que a secretariei e pelo Presidente.

Ricardo [REDACTED]

Presidente da Assembleia

Sergio [REDACTED]

Secretário

Declaração

Eu, Ricardo [REDACTED], declaro sob as penas da lei, que não estou impedido de exercer a administração da Associação de Moradores e/ou proprietários do Bosque dos Esquilos – Gleba B CNPJ: 573637548/0001-10 seja por lei especial ou em virtude de condenação Criminal.

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2024.

Ricardo [REDACTED]